

**METODE PENILAIAN CALON NASABAH DALAM
PEMBERIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA
PT. BPRS PUDUARTA INSANI**

Jl. Besar Tembung No.13 A Deli Serdang

SKRIPSI MINOR

Oleh:

SITI FATHONAH
NIM: 0504162128



**PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA
MEDAN**

2019 M/1440 H

**METODE PENILAIAN CALON NASABAH DALAM
PEMBERIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA
PT. BPRS PUDUARTA INSANI Jl. Besar Tembung**

No.13 A Deli Serdang

SKRIPSI MINOR

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk

Memperoleh Gelar Ahli Madya (D-III)

Dalam Ilmu Perbankan Syariah

Pada Program D-III Perbankan Syariah

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara

Oleh:

SITI FATHONAH

NIM: 0504162128



PROGRAM STUDI D-III PERBANKAN SYARIAH

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUMATERA UTARA

MEDAN

2019 M/1440 H

LEMBAR PERSETUJUAN

METODE PENILAIAN CALON NASABAH DALAM PEMBERIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PT. BPRS PUDUARTA INSANI

Jl. Besar Tembung No.13 A Deli Serdang

Oleh:

SITI FATHONAH
NIM: 0504162128

Menyetujui

PEMBIMBING

KETUA PROGRAM STUDI

D-III PERBANKAN SYARIAH

Dra. Zainarti, MM
NIP. 196012141993002

DR. Aliyuddin Abdul Rasyid, LC,MA
NIP. 196506282003021001

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi minor ini berjudul : METODE PENILAIAN CALON NASABAH DALAM PEMBERIAN PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA PT. BPRS PUDUARTA INSANI Jl. Besar Tembung No.13 A Deli Serdang, telah diuji dalam Sidang Munaqasyah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Medan, pada tanggal

Skripsi telah diterima sebagai syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya(A,Md) pada program Diploma III Perbankan Syariah FEBI UIN Sumatera Utara.

Medan,

Panitia Sidang Munaqasyah Skripsi Minor

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN SU Medan

Ketua,

Sekretaris,

Zuhrinal M. Nawawi, MA
NIP. 197608182007101001

Nur Ahmadi Bi Rahmani, M.SI
NIB. 1100000093

Anggota

Penguji I

Penguji II

Dra. Zainarti, MM
NIP. 196012141993002

Nur Ahmadi Bi Rahmani, M.SI
NIB. 1100000093

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Sumatera Utara

Dr. Andri Soemitra, MA
NIP. 197605072006041002

IKHTISAR

Siti Fathonah dengan judul: Metode Penilaian Calon Nasabah Dalam Pemberian Pembiayaan Murabahah Pada PT. BPRS Puduarta Insani Jl. Besar Tembung No.13 A Deli Serdang.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana metode penilaian yang digunakan PT.BPRS Puduarta Insani dalam menilai calon nasabah pembiayaan murabahah. Dalam pembiayaan berdasarkan akad murabahah, bank memiliki hak dalam pengawasan dan pembinaan usaha nasabah walaupun tidak ikut serta dalam pengelolaan usaha nasabah, antara lain bank dapat mereview dan meminta bukti-bukti dari laporan usaha berdasarkan bukti pendukung yang dapat dipertanggung jawabkan. Masyarakat banyak yang menggunakan murabahah karena pembayaran angsuran yang mudah dan bersifat tetap setiap bulannya. Dalam melakukan penilaian terhadap calon nasabah bank menggunakan metode 5C yaitu character/karakter, capacity/kapasitas, collateral/agunan, capital/modal, condition/kondisi. Dalam mengantisipasi pembiayaan murabahah yang kurang lancar, diragukan, dan macet bank melakukan pengawasan dan pembinaan kepada nasabah. Jika nasabah dalam angsurannya mulai tidak tepat waktu atau menunggak pembayaran, maka pihak BPRS membuatkan Surat Peringatan/Surat Tagihan.

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr. Wb

Alhamdulillahirabbil'alamin, segala puji dan syukur bagi Allah 'Azza Wa Jalla yang telah memberikan penulis kesehatan, kekuatan dan semangat di tengah kendala dan keterbatasan ilmu yang dimiliki hingga akhirnya bisa menyelesaikan skripsi minor ini yang mana sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara. Sholawat dan salam yang tak pernah bosan dan jemunya kita berikan ke nabi besar kita putra Abdullah buah hati Aminah yaitu baginda besar nabi Muhammad Rasulullah SAW yang mana dia telah membawa kita dari alam yang gelap gulita hingga ke alam yang terang benderang sampai saat sekarang ini, semoga kelak kita akan mendapat syafaat nya, Aamiin.

Skripsi ini disusun untuk diajukan sebagai syarat guna memperoleh gelar Ahli Madya (A.Md) pada Universitas Islam Negeri Sumatera Utara Jurusan Perbankan Syariah.

Dalam pembuatan skripsi minor ini penulis banyak memperoleh bantuan dan bimbingan, untuk itu pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Allah SWT yang senantiasa memberikan Rahmat dan Hidayah-Nya, mengiringi dan memberikan jalan yang indah, lancar dan kemudahan dalam keridhoannya.

2. Nabi Muhammad SAW beserta keluarga dan para sahabatnya yang selalu menjadi inspirasi dan kekuatan dalam melakukan kebaikan.
3. Kepada kedua orang tuaku ayah tercinta Lasidi dan mama tercinta Asmirah, mama yang telah melahirkan, merawat, mendidik dan memberikan dukungan moril dan materi dan mendoakan ku setiap saat. Terima kasih juga kepada kakak ku Siti Aslamiyah yang telah memberikan kasih sayang dan cinta kasihnya, pengorbanannya, motivasinya dan doanya yang diberikan selama ini kepada ku sehingga dapat menyelesaikan skripsi minor ini. Sesungguhnya saya sangat mencintai kalian karena Allah SWT.
4. Bapak Prof. Dr. H. Saidurrahman, MA selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
5. Ibu Dra. Zainarti, MM selaku dosen pembimbing skripsi minor yang telah bersedia memberikan arahan, bimbingan dan petunjuk kepada penulis dalam penyelesaian skripsi minor ini.
6. Bapak Dr. Andri Soemitra, M.A selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sumatera Utara.
7. Bapak DR. Aliyuddin Abdul Rasyid, LC, MA dan Ibu Kamilah, SE,AK, M.SI selaku Ketua dan Sekretaris Prodi D3 Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam juga kepada seluruh pengurus D3 yang sangat membantu dan membimbing penulis.
8. Seluruh pengajar dan staff administrasi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara yang telah membimbing dan membantu kelancaran selama kuliah.

9. Terima kasih kepada Ibu Mailiswarti, SE,MA selaku Direktur Utama PT. BPRS Puduarta Insani Tembung.
 10. Kepada seluruh staff dan pegawai PT. BPRS Puduarta Insani Tembung yang telah bersedia membagi ilmunya secara sukarela kepada penulis dan memberikan penulis banyak motivasi.
 11. Terima kasih kepada sahabat saya sejak kecil yang telah memberikan semangat dan dukungannya Ardhina Triyandhani.
 12. Dan terima kasih juga kepada teman-teman seperjuangan kelas A D-III Perbankan Syariah yang telah memberikan semangat dan dukungannya untuk menyelesaikan skripsi minor ini.
- Juga kepada siapa saja yang dengan tulus mendoakan saya. Kepada mereka semua saya sampaikan *Jazakumullah khairul jaza'*.

Demikian penulis skripsi minor ini. Sekali lagi kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian ini penulis mengucapkan banyak terima kasih. Akhir kata dengan penuh doa penulis berharap semoga skripsi minor ini bermanfaat bagi para pembaca, Aamiin.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Medan, 24 Juni 2019
Penulis

Siti Fathonah
NIM: 0504162128

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
IKHTISAR.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Metode Penelitian.....	7
E. Sistematika Pembahasan.....	9
BAB II LANDASAN TEORITIS	
A. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah.....	11
B. Pembiayaan Murabahah.....	16
C. Rukun dan Syarat Murabahah.....	23
D. Fatwa DSN Tentang Ketentuan Murabahah.....	24
E. Penerapan Murabahah Pada Bank Syari'ah.....	27
BAB III TINJAUAN UMUM PERUSAHAAN	
A. Sejarah PT BPRS Puduarta Insani Tembung.....	31
B. Visi dan Misi.....	34
C. Struktur Organisasi.....	35
D. Produk-Produk Perusahaan.....	42
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Metode Penilaian yang Digunakan PT. BPRS Puduarta Insani Tembung Dalam Menilai Calon Nasabah Pembiayaan Murabahah	49
B. Cara Mengantisipasi Pembiayaan Murabahah yang Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet.....	55

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.....	60
B. Saran.....	61
DAFTAR PUSTAKA.....	62
RIWAYAT HIDUP.....	64

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Kegiatan perbankan syari'ah dan akad akadnya.....	14
Tabel 4.2 Pertumbuhan Pembiayaan Murabahah Tahun 2015-2016.....	54
Tabel 4.3 Data Kolektibilitas pada tahun 2014-2016.....	58
Tabel 4.4 Pembiayaan bermasalah menurut kolektibilitas.....	58

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema konsep sederhana transaksi murabahah.....	19
Gambar 2.2 Skema jual beli dengan prinsip murabahah.....	28
Gambar 3.3 Struktur Organisasi PT. BPRS Puduarta Insani.....	35

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pada dasarnya lembaga keuangan merupakan sebuah perantara dimana lembaga tersebut mempunyai fungsi dan peranan sebagai suatu lembaga yang menghimpun dana dari masyarakat yang kelebihan dana dan menyalurkan dana kepada masyarakat yang kekurangan atau membutuhkan dana agar terwujud masyarakat yang adil makmur, dan sejahtera.¹

Bank syari'ah adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syari'ah, yaitu aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk penyimpanan dana dan atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang dinyatakan sesuai dengan syariah. Dalam menjalankan usahanya bank syariah menggunakan pola jual beli yang merupakan landasan utama dalam segala operasinya baik dalam produk pendanaan, pembiayaan maupun dalam produk lainnya.

Perkembangan industri keuangan syari'ah secara informal telah dimulai sebelum dikeluarkannya kerangka hukum formal sebagai landasan operasional perbankan syari'ah di Indonesia. Hal ini dimaksud berarti secara yudiris empiris telah diakui keberadaannya oleh warga masyarakat Islam Indonesia. Sebelum tahun 1992 tentang perbankan, telah didirikan badan usaha pembiayaan non bank yang telah menerapkan bagi hasil dalam kegiatan operasionalnya. Hal ini menunjukkan kebutuhan warga masyarakat tentang kehadiran instansi-instansi keuangan yang dapat memberikan jasa keuangan yang sesuai ajaran Islam.²

¹ Kasmir, *Manajemen Perbankan* (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003), h. 3.

² H. Zainuddin Ali, *Hukum Perbankan Syari'ah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), h. 12.

Munculnya bank syariah, maka propagandanya dikatakan sebagai bank dalam melakukan pembiayaan atau bagi hasil. Hal ini dilakukan untuk membedakan bank syariah dan bank konvensional yang beroperasi dengan sistem bunga. Dalam operasional bank syariah, dalam hal ini murabahah merupakan salah satu bentuk akad pembiayaan yang diberikan kepada nasabahnya.

Pemerintah telah mengusahakan berdirinya suatu lembaga perbankan yang sesuai dengan syari'ah dalam suatu peraturan perundang-undangan, yaitu Undang-Undang No.7 tahun 1992 tentang perbankan. Undang-undang dimaksud, secara implisit membuka peluang kegiatan usaha perbankan yang memiliki dasar operasional bagi hasil yang secara rinci dijabarkan dalam Peraturan Pemerintah No.72 tahun 1992 tentang Bank.

Salah satu dari bentuk jual beli yang bersifat amanah, murabahah terlaksana antara penjual dan pembeli berdasarkan harga barang. Oleh karena itu periode 1992 sampai 1998 sudah berdiri bank umum syari'ah. Selanjutnya, pada tahun 1998, dikeluarkannya undang-undang No.10 tahun 1998 sebagai amandemen dari undang-undang No.7 tahun 1992 tentang perbankan yang memberikan landasan hukum yang lebih kuat bagi keberadaan sistem perbankan syari'ah. Pada tahun 2008 dikeluarkan undang-undang nomor 21 tahun 2008 tentang bank Indonesia untuk dapat menjalankan tugasnya berdasarkan prinsip syari'ah.³

Pembiayaan yang diberikan oleh suatu lembaga keuangan yang didasarkan atas kepercayaan sehingga pemberian ada karena kepercayaan. Hal ini berarti suatu lembaga keuangan akan memberikan pembiayaan kalau ia betul-betul yakin

³*Ibid.*,h. 13.

bahwa si penerima pembiayaan akan mengembalikan pinjaman yang diterimanya sesuai dengan jangka waktu dan syarat-syarat yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Undang-Undang nomor 21 tahun 2008 menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan pembiayaan berdasarkan dengan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan-tagihan yang dapat dipersamakan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara pihak bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu yang telah ditentukan dengan imbalan atau bagi hasil.

Oleh karena itu, sebelum pihak bank mengeluarkan kredit terlebih dahulu calon peminjam memenuhi persyaratan sebagai prosedur yang diatur oleh peraturan perundang-undangan agar terjadi ketertiban dalam mendapatkan pembiayaan.⁴

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah yang didalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. BPRS merupakan badan yang setara dengan Bank Pengkreditan Rakyat Konvensional dengan bentuk hukum perseroan terbatas, perusahaan daerah, atau koperasi.

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah suatu perusahaan atau lembaga yang menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat, salah satunya yang digunakan BPRS adalah menggunakan akad murabahah. Yaitu akad yang merupakan salah satu produk pembiayaan yang disalurkan kepada masyarakat. Seperti yang disebutkan dalam Undang-Undang No.21 Tahun 2008

⁴*Ibid.*, h. 46-47.

Tentang Perbankan Syariah (selanjutnya disebut UUPS). Pasal 19 UUPS menyebutkan bahwa salah satu akad pembiayaan yang ada dalam perbankan syariah adalah akad murabahah.⁵

Dalam pembiayaan berdasarkan akad murabahah, bank memiliki hak dalam pengawasan dan pembinaan usaha nasabah walaupun tidak ikut serta dalam pengelolaan usaha nasabah, antara lain bank dapat review dan meminta bukti-bukti dari laporan usaha berdasarkan bukti pendukung yang dapat dipertanggung jawabkan. Pembagian bagi hasil usaha dari pengelolaan dana dinyatakan dalam nisbah yang disepakati. Nisbah yang disepakati tidak dapat diubah sepanjang jangka waktu investasi, kecuali atas dasar kesepakatan para pihak. Jangka waktu pembiayaan atas dasar akad murabahah, pengembalian dana dan pembagian hasil usaha ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah.

Pembiayaan atas dasar akad murabahah diberikan dalam bentuk uang atau barang, serta bukan dalam bentuk piutang atau tagihan. Pengembalian pembiayaan atas dasar akad murabahah dilakukan dengan secara angsuran ataupun sekaligus pada periode akhir akad, sesuai dengan jangka waktu pembiayaan atas dasar akad murabahah. Dalam Undang-undang tentang perbankan syariah telah merumuskan maksud dari “akad” yaitu kesepakatan tertulis antara bank syariah dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan prinsip syariah (pasal 1 angka 13).⁶

Dalam pembiayaan ini, bank sebagai pemilik dana memberikan barang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan nasabah yang membutuhkan

⁵Darsono dkk, *Perbankan Syariah Diindonesia*, cet. Ke-1(Depok: PT. Raja Grafindo Persada, 2017), h. 66.

⁶UU No. 21 tahun 2008 *tentang Perbankan Syariah* (pasal 1 angka 13)

pembiayaan, kemudian menjualnya ke nasabah tersebut dengan penambahan keuntungan tetap.

Sementara itu nasabah akan mengembalikan utangnya dikemudian hari secara tunai ataupun secara mencicil. Untuk melakukan pembiayaan bank harus mengetahui karakter pada nasabah yang tentunya sangat penting yaitu untuk dipertimbangkan oleh petugas bank sebelum memberikan pembiayaan berdasarkan murabahah.⁷

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Metode Penilaian Calon Nasabah Dalam Pemberian Pembiayaan Murabahah Pada PT. BPRS Puduarta Insani Jl. Besar Tembung No.13 A Deli Serdang”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, maka rumusan masalah penelitian ini adalah sebagai berikut yaitu:

1. Bagaimana metode penilaian yang di gunakan PT. BPRS Puduarta Insani Tembung dalam menilai calon nasabah pembiayaan murabahah?
2. Bagaimana cara mengantisipasi pembiayaan murabahah yang kurang lancar, diragukan, dan macet?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang telah diuraikan diatas, maka tujuan penulisan laporan Tugas Akhir ini adalah:

⁷ Ascarya, *Akad&Produk Bank Syariah*(Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), h. 83.

1. Untuk mengetahui bagaimana metode penilaian yang digunakan PT. BPRS Puduarta Insani Tembung dalam menilai calon nasabah pembiayaan murabahah.
2. Untuk mengetahui bagaimana cara mengantisipasi pembiayaan murabahah yang kurang lancar, diragukan, dan macet.

Adapun manfaat yang dapat diperoleh dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi penulis

Selain sebagai syarat menyelesaikan pendidikan, juga untuk menambah ilmu pengetahuan dan wawasan di bidang perbankan dan melatih peneliti untuk dapat menerapkan teori-teori yang diperoleh dari perkuliahan.

2. Bagi UIN Sumatera Utara

Dalam penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan referensi tambahan dalam menyusun karya-karya ilmiah yang dapat mengembangkan ilmu pengetahuan dalam lingkungan Universitas.

3. Bagi Perusahaan

Dapat dijadikan bahan wawasan sebagai wadah dalam mengembangkan dan memajukan usaha dalam akad murabahah sesuai produk-produk syari'ah.

4. Bagi Masyarakat

Sebagai referensi atau bacaan sehingga masyarakat dapat memperoleh wawasan pengetahuan yang lebih tentang BPRS.

D. Metode Penelitian

Dalam penulisan Tugas Akhir, penelitian yang diambil penulis yaitu menggunakan Metode Deskriptif yaitu penelitian yang berusaha mendeskripsikan suatu gejala, peristiwa kejadian yang terjadi saat sekarang. Penelitian deskriptif memusatkan perhatian pada masalah aktual sebagaimana adanya pada saat penelitian berlangsung. Melalui penelitian deskriptif, penulis berusaha mendeskripsikan peristiwa dan kejadian yang menjadi pusat perhatian.

Dalam hal ini penulis akan mendeskripsikan dan mengamati secara langsung tentang Metode yang digunakan dalam penilaian calon nasabah dalam pemberian pembiayaan murabahah pada PT. BPRS Puduarta Insani Tembung.

1. Jenis Data.

Data penelitian ini merupakan data primer yaitu data yang didapatkan dari sumber pertama baik individu maupun perorangan melalui wawancara atau hasil informasi yang didapatkan. Kegiatan ini dilakukan secara langsung terhadap narasumber dari PT. BPRS Puduarta Insani untuk mengetahui informasi.

2. Pengumpulan Data

Penelitian ini bersifat kualitatif, teknik pengumpulan data pada penelitian ini adalah:

1) Wawancara mendalam atau *in-depth interview*

Wawancara adalah salah satu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan berhadapan secara langsung. Wawancara merupakan proses memperoleh

keterangan untuk tujuan penelitian dan cara tanya jawab sambil bertatap muka antara pewawancara dengan informan atau orang yang diwawancarai.

2) Dokumentasi

Merupakan teknik pengumpulan data dengan cara mengabadikan atau mencatat dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar, atau karya-karya. Dokumentasi merupakan pelengkap dari studi wawancara dan observasi, guna memperkuat penelitian terkait.

3. Teknik Pengolahan Data

1) Editing

Yaitu pemeriksaan kembali dari semua data terutama dari segi kelengkapannya, kejelasan antara data yang ada dan relevansi dengan penelitian. Dalam hal ini peneliti meneliti kembali kelengkapan data-data yang telah diperoleh oleh peneliti dari kantor PT. BPRS Puduarta Insani Tembung.

2) Penemuan hasil

Yaitu dengan menganalisis data yang telah diperoleh dari penelitian ini untuk memperoleh kesimpulan mengenai kebenaran fakta yang ditemukan. Dalam hal ini peneliti menganalisis Metode yang digunakan PT. BPRS Puduarta Insani Tembung dalam pemberian pembiayaan murabahah kepada calon nasabah.

E. Sistematika Pembahasan

Secara garis besar penyusunan skripsi minor ini membahas beberapa bab yang masing-masing sub-subnya disesuaikan dengan kepentingan untuk memudahkan penulis membatasi ruang lingkup yang akan dibahas agar lebih mudah dipahami. Untuk lebih jelas sistematika penulisannya adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN: Dalam bab ini diuraikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORITIS: Dalam bab ini menguraikan mengenai pengertian bank pembiayaan rakyat syariah, kegiatan usaha yang dilakukan bank pembiayaan rakyat syariah, pengertian pembiayaan murabahah, dasar hukum murabahah, rukun dan syarat jual beli murabahah, fatwa DSN tentang murabahah, dan penerapan murabahah pada bank syariah.

BAB III TINJAUAN UMUM PERUSAHAAN: Pada bab ini akan diuraikan gambaran umum perusahaan yaitu mengenai sejarah singkatnya berdirinya PT. BPRS Puduarta Insani Tembung, struktur organisasi PT. BPRS Puduarta Insani Tembung, dan produk produk perusahaan PT. BPRS Puduarta Insani Tembung.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN: Dalam bab ini menguraikan mengenai Metode yang digunakan PT. BPRS Puduarta Insani dalam menilai calon nasabah nya, dan Bagaimana bank dalam menilai calon nasabah pembiayaan murabahah dan cara mengantisipasi pembiayaan murabahah yang kurang lancar, diragukan, dan macet.

BAB V PENUTUP: Dalam bab ini akan diuraikan kesimpulan dan saran.

BAB II

LANDASAN TEORITIS

A. Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah

1. Pengertian bank pembiayaan rakyat syari'ah

Secara umum bank melaksanakan tiga fungsi utama, yaitu menerima simpanan uang, meminjamkan uang, dan memberikan jasa pengiriman uang. Perbankan telah ada sejak zaman Rasulullah Saw dimana dalam sejarah perekonomian umat Islam, pembiayaan yang dilakukan dengan akad yang sesuai syariah telah menjadi bagian dari tradisi umat Islam sejak zaman Rasulullah Saw. Praktek-praktek seperti menerima titipan harta, meminjamkan uang untuk keperluan konsumsi dan untuk keperluan bisnis, serta melakukan pengiriman uang, telah lazim dilakukan sejak zaman Rasulullah.

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan dan atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. Bank Islam adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan pembiayaan dan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran serta peredaran yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip-prinsip syariah Islam.⁸

Sebelum lahirnya BPR Syari'ah di Indonesia, masyarakat terlebih dahulu mengenal adanya Bank Perkreditan Rakyat (BPR). Menurut Undang-undang No. 21 tahun 2008 disebutkan bahwa BPR adalah bank konvensional yang dalam

⁸ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*, Cet. ke-4 (Jakarta:Gema Insani Press, 2001), h. 21-22.

kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Dimana BPR Konvensional masih menerapkan sistem bunga dalam operasionalnya. Maka dari itu, harus dibedakan antara BPR konvensional dan BPR Syari'ah.⁹

Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah (BPRS) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syari'ah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Undang-undang No. 21 tahun 2008 menyebutkan Bank Pembiayaan Syari'ah (BPRS) yaitu bank syari'ah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Yang perlu diperhatikan dari ketentuan diatas adalah kepanjangan dari BPR Syari'ah yang berupa Bank Perkreditan Rakyat Syari'ah. Ini berarti semua peraturan perundang-undangan yang menyebut BPR Syari'ah dengan bank perkerditan rakyat syari'ah harus dibaca dengan Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah (BPRS).¹⁰

2. Kegiatan usaha bank pembiayaan rakyat syari'ah

Adapun kegiatan usaha dari BPR Syari'ah intinya hampir sama dengan kegiatan dari Bank Umum Syari'ah, yaitu berupa penghimpun dana, penyaluran dana dan kegiatan di bidang jasa. Yang membedakannya adalah bahwa BPR Syari'ah tidak diperkenankan memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran, misalnya ikut dalam kegiatan kliring, inkaso, dan menertibkan giro.

⁹ Muhammad, *Manajemen Bank Syari'ah* (Yogyakarta: UPP AMP, 2002), h. 56.

¹⁰ Zubairi Hasan, *Undang-Undang Perbankan Syri'ah Titik Temu Hukum Islam dan Hukum Nasional* (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2009), h. 7.

Kegiatan usaha Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah meliputi:

a. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk:

- 1) Simpanan berupa tabungan atau yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad wadi'ah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syari'ah.
- 2) Investasi berupa deposito atau tabungan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu berdasarkan akad mudharabah atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syari'ah.

b. Menyalurkan dana kepada masyarakat dalam bentuk:

- 1) Pembiayaan bagi hasil berdasarkan akad mudharabah atau musyarakah.
- 2) Pembiayaan berdasarkan akad murabahah, salam, atau itishna.
- 3) Pembiayaan berdasarkan akad qardh.
- 4) Pembiayaan penyewaan barang bergerak atau tidak bergerak kepada nasabah berdasarkan akad ijarah atau sewa beli dalam bentuk ijarah muntahiyah bittamlik.
- 5) Pengambilalihan utang berdasarkan akad hawalah.

c. Menempatkan dana pada bank syari'ah lain dalam bentuk titipan berdasarkan akad wadi'ah atau investasi berdasarkan akad mudharabah dan akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syari'ah.

d. Memindahkan uang, baik untuk kepentingan sendiri maupun untuk kepentingan nasabah melalui rekening Bank Pembiayaan Rakyat Syari'ah yang ada di bank umum syari'ah, bank umum konvensional, dan UUS.

- e. Menyediakan produk atau melakukan kegiatan usaha bank syari'ah lainnya yang sesuai dengan prinsip syari'ah berdasarkan persetujuan Bank Indonesia.¹¹

Berdasarkan kegiatan perbankan syari'ah tersebut maka akad-akad yang digunakan pada perbankan syari'ah meliputi akad-akad untuk pendanaan, pembiayaan, jasa produk, jasa perasional, dan jasa investasi sebagai berikut:

Tabel 2.1 Kegiatan perbankan syari'ah dan akad-akadnya

No.	Kegiatan	Akad yang digunakan
1.	Pendanaan	Wadi'ah, mudhrabah
2.	Pembiayaan	Murabahah, mudhrabah, musyarakah, mudhrabah wal murabahah, salam, istishna', ijarah muntahiyah bit-tamlik (IMBT), qard, rahn, hawalah
3.	Jasa Perbankan	Ujr, sharf, kafalah, wakalah, mudharabah muqayyadah
4.	Instrumen Keuangan Syariah	Wakalah, mudhrabah

Akad-akad tersebut diimplementasikan ke dalam produk perbankan syariah. Dari aneka jenis akad di atas, akad yang sering digunakan yaitu akad

¹¹Ahamad Ifham, *Pedoman Umum Lembaga KeuanganSyari'ah* (Jakarta: Gramedia Pusaka Utama, 2010), h. 3.

ijarah, salam, dan istishna'. Sedangkan akad yang banyak digunakan akad murabahah, mudharabah, dan musyarakah.¹²

3. Kelebihan dan Kelemahan Bank Syariah

Kelebihan bank syariah:

1. Terutama pada ikatan emosional keagamaan antara pemegang saham, pengelola bank, dan nasabahnya. Dari ikatan emosional inilah dapat dikembangkan kebersamaan dalam menghadapi resiko usaha dan membagi keuntungan secara jujur dan adil.
2. Dengan adanya keterikatan secara religi, maka semua pihak yang terlibat dalam bank Islam adalah berusaha sebaik-baiknya dengan pengalaman ajaran agamanya sehingga berapa pun hasil yang diperoleh diyakini membawa berkah.
3. Adanya Fasilitas pembiayaan yang tidak membebani nasabah sejak awal dengan kewajiban membayar biaya secara tetap. Hal ini memberikan kelonggaran psikologis yang diperlukan nasabah untuk dapat berusaha secara tenang dan sungguh-sungguh.

Kelemahan Bank Syariah:

1. Bank dengan sistem ini terlalu berprasangka baik kepada semua nasabahnya dan berasumsi bahwa semua orang yang terlibat dalam bank Islam adalah jujur. Dengan demikian bank Islam sangat rawan terhadap

¹² Mardani, *Aspek Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*, cet. Ke-1 (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015), h. 37-38.

mereka yang beritikad tidak baik, sehingga diperlukan usaha tambahan untuk mengawasi nasabah yang menerima pembiayaan dari bank syariah.

2. sistem bagi hasil memerlukan perhitungan-perhitungan yang rumit terutama dalam menghitung bagian laba nasabah yang kecil-kecil dan yang nilai simpanannya di bank tidak tetap. Dengan demikian kemungkinan salah hitung setiap saat.
3. Karena bank ini membawa misi bagi hasil yang adil, maka bank Islam lebih memerlukan tenaga-tenaga profesional yang handal dari pada bank konvensional. Kekeliruan dalam menilai proyek yang akan dibiayai bank dengan sistem bagi hasil, akan membawa akibat yang lebih besar dari pada yang dihadapi bank konvensional yang hasil pendapatannya sudah tetap dari bunga.

B. Pembiayaan Murabahah

1. Pembiayaan

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 tahun 1998 pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antarabank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.

Pembiayaan secara luas berarti Financing atau pembelanjaan yaitu pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan, baik dilakukan sendiri maupun dijalankan orang lain. Dalam arti sempit pembiayaan dipakai untuk mendefinisikan pendanaan yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan, seperti bank syariah kepada nasabah.

Sebelum adanya perbankan syari'ah, pembiayaan dikenal dengan sebutan kredit. Istilah kredit dipakai pada bank konvensional sedangkan istilah pembiayaan dipakai dalam perbankan syari'ah, yang menjadi perbedaan antara kredit dan pembiayaan terletak pada keuntungan yang diharapkan. Bagi bank berdasarkan prinsip konvensional keuntungan yang diperoleh melalui bunga, sedangkan bank yang berdasarkan syari'ah keuntungannya merupakan imbalan atau bagi hasil.¹³

2. Murabahah

Murabahah atau disebut *ba' bitsmanil ajil*. Kata murabahah berasal dari kata *ridhu* (keuntungan). Sehingga murabahah berarti saling menguntungkan. Sedangkan secara terminologi fiqh, murabahah adalah bentuk jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan barang dan keuntungan yang ditentukan.

Murabahah adalah bentuk jual beli yang secara khusus masuk dalam bagian macam jual beli. Dimana jual beli adalah proses transaksi (*ijab* dan *qobul*) atas perpindahan harta dengan harta yang sesuai dengan syariah. Murabahah diartikan sebagai suatu perjanjian antara bank dengan nasabah dalam bentuk pembiayaan pembelian atas sesuatu barang yang dibutuhkan nasabah.¹⁴

Murabahah adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungna yang disepakati. Dalam murabahah penjual harus memberitahukan

¹³ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002), h. 93

¹⁴ Mardani, *Fiqh Ekonomi Syariah: fiqh muamalah*, cet. Ke-1 (Jakarta: Prenadamedia Group, 2012), h. 136.

harga pokok produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahan.¹⁵

Transaksi jual beli murabahah ini sebagaimana yang disebutkan oleh ulama Malikiyah, adalah jual beli di mana pemilik barang menyebutkan harga beli barang tersebut, kemudian ia mengambil keuntungan dari pembeli secara sekaligus dengan mengatakan, “Saya membelinya dengan harga sepuluh dinar dan anda berikan keuntungan kepadaku sebesar satu dinar atau dua dinar.” Atau rincinya dengan mengatakan, “Anda berikan keuntungan sebesar satu dirham per satu dinar-nya. Atau bisa juga ditentukan dengan ukuran tertentu maupun dengan menggunakan persentase.

Ketika Nabi Muhammad akan hijrah, Abu Bakar membeli dua ekor Keledai, lalu Rasulullah berkata kepadanya, “Jual kepada saya salah satunya”. Abu Bakar menjawab, “Salah satunya jadi milik Anda tanpa ada kompensasi apapun. Rasulullah bersabda, “Kalau tanpa ada harga saya tidak mau.”

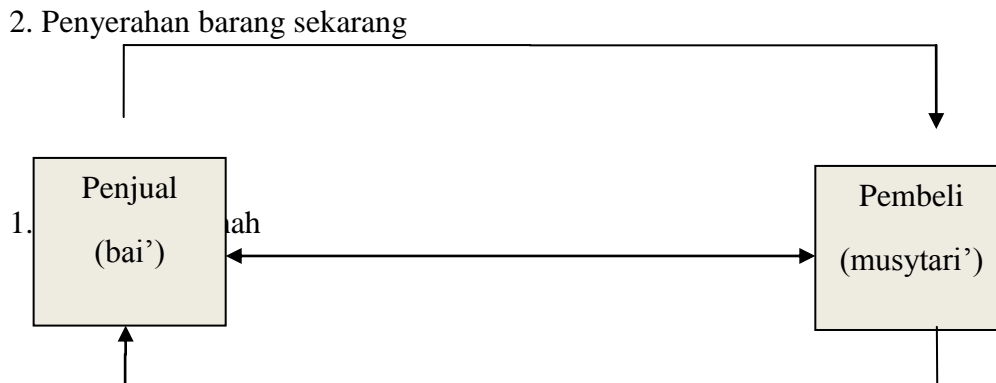
Sebuah riwayat dari Ibnu Mas’ud menyebutkan bahwa boleh melakukan jual beli dengan mengambil keuntungan satu dirham atau dua dirham untuk setiap sepuluh dirham harga pokok. Selain itu, transaksi dengan menggunakan akad jual beli murabahah ini sudah menjadi kebutuhan yang mendesak dalam kehidupan.¹⁶

Jika digambarkan secara sederhana konsep transaksi murabahah antar personal dalam bentuk skema, yaitu sebagai berikut:

¹⁵ H. Akhmad Mughaidin, *Hukum Perbankan Syariah*, cet. Ke-1 (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2016), h. 54

¹⁶ Adimarwan A. Karim, *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, cet. Ke-12 (Jakarta: Raja Grafindo, 2017), h. 63.

Gambar 2.1 Skema konsep sederhana transaksi murabahah



3. Pembayaran secara tunai, tangguh atau dicicil

Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli. Kedua belah pihak harus menyepakati harga jual yang dicantumkan dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad. Dalam perbankan murabahah selalu dilakukan dengan cara pembayaran cicilan dan barang diserahkan segera setelah akad.¹⁷

3. Landasan hukum murabahah

Murabahah merupakan bagian dari jual beli dan sistem ini mendominasi produk-produk yang ada di semua bank Islam. Dalam Islam, jual beli merupakan salah satu sarana tolong menolong antar sesama umat manusia yang di ridhoi oleh Allah SWT. Dengan demikian ditinjau dari aspek hukum Islam, maka praktik

¹⁷ Adiwarman, *Bank islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*, cet. Ke-11 (Jakarta: PT.Rajagrafindo Persada, 2016), h. 98.

murabahah ini dibolehkan baik menurut Al-Qur'an, Hadits, maupun ijma' ulama.¹⁸

Dalil-dalil yang dijadikan sebagai dasar hukum pelaksanaan pembiayaan murabahah di antaranya adalah sebagai berikut:

a. Al-Qur'an

وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا ۚ

Artinya: *"Dan Allah SWT telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba."*(QS. Al-Baqarah:275)

Ayat ini menunjukkan bolehnya melakukan transaksi jual beli dan murabahah merupakan salah satu bentuk dari jual beli.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ

وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۚ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Artinya: *"Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu."* (QS. An-Nisa':29)

¹⁸ Muhamad, *Manajemen Dana Syariah* (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2014), h. 49.

Ayat di atas melarang segala bentuk transaksi yang bathil. Di antara transaksi yang dikategorikan bathil adalah yang mengandung bunga (riba) sebagaimana terdapat pada sistem kredit konvensional karena akad yang digunakan adalah utang. Di samping itu, ayat ini mewajibkan untuk keabsahan setiap transaksi murabahah harus berdasarkan prinsip kesepakatan antara para pihak yang dituangkan dalam suatu perjanjian yang menjelaskan dan dipahami segala hal yang menyangkut hak dan kewajiban masing-masing.¹⁹

b. Hadist

عَنْ سُهَيْبِ بْنِ أَبِي خَالَةَ قَالَ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ ﷺ : ثَلَاثٌ فِيهَا بَرَكَةٌ :

الْبَيْعُ إِذَا جُلِيَ الْمَقَارَضَةُ وَخُلِطَ الْبُرُّ بِالشَّعِيرِ لِلْبَيْتِ لَا لِلْبَيْعِ (رواه ابن ماجه)

Dari Suhaib ar-Rumi r.a. bahwa Rasulullah saw. bersabda, *“Tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan: jual beli secara tangguh, dan mencampur gandum dengan tepung untuk keperluan rumah bukan untuk dijual.”* (HR Ibnu Majah dengan sanad dhaif)

Hadits riwayat Ibnu Majah tersebut merupakan dalil lain diperbolehkannya murabahah yang dilakukan secara jatuh tempo. Meskipun kedudukan hadits ini lemah, namun banyak ulama yang menggunakan dalil ini sebagai dasar hukum akad murabahah ataupun jual beli jatuh tempo. Ulama menyatakan bahwa arti tumbuh dan menjadi lebih baik terdapat pada perniagaan. Terlebih pada jual beli yang dilakukan secara jatuh tempo atau akad murabahah.

¹⁹ Departemen Agama RI, *Al-Qur'an dan Terjemahnya* (Jakarta: Depag RI, 2005), h. 48-47.

Dengan menunjuk adanya keberkahan ini, hal ini mengindikasikan diperbolehkannya praktik jual beli yang dilakukan secara jatuh tempo. Begitu juga dengan akad murabahah yang dilakukan secara jatuh tempo. Dalam arti, nasabah diberi jangka waktu untuk melakukan pelunasan atas harga komoditas sesuai dengan kesepakatan.²⁰

c. Ijma' ulama

Selain Al-Qur'an dan hadits Rasulullah SAW yang dijadikan landasan sebagai dasar hukum murabahah, maka ijma ulama juga dapat dijadikan acuan hukum murabahah. Hal ini sesuai dengan yang dikemukakan Abdullah Syeed Al-Qur'an tidak membuat acuan langsung berkenaan dengan murabahah, walaupun ada beberapa acuan di dalamnya untuk menjual, keuntungan, kerugian dan perdagangan. Karena nampaknya tidak ada acuan langsung kepadanya dalam Al-Qur'an atau hadits yang diterima umum.

Para ahli hukum harus membenarkan murabahah berdasarkan landasan lain. Menurut imam Malik, murabahah itu dibolehkan (mubah) dengan berlandaskan pada orang-orang Madinah, yaitu ada konsensus pendapat di Madinah mengenai hukum tentang orang yang membeli baju di sebuah kota, dan mengambilnya ke kota lain untuk menjualnya berdasarkan suatu kesepakatan berdasarkan keuntungan. Imam Syafi'i mengatakan jika seorang menunjukkan komoditas kepada seseorang dan mengatakan "kamu beli untukku, aku akan memberikan

²⁰ Nurul Huda, *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoretis dan Praktis*, cet. Ke-1 (Jakarta: Prenadamedia Group, 2010), h. 49.

keuntungan begini, begitu”. Kemudian orang itu membelinya, maka transaksi itu sah.²¹

C. Rukun dan Syarat Murabahah

Rukun murabahah

1. Pihak yang berakad (bai’ dan mussytari’)
 - a) Cakap menurut hukum
 - b) Tidak terpaksa
2. Barang/Objek (mabi’)
 - a) Barang tidak dilarang oleh syara’
 - b) Penyerahan barang dapat dilakukan
 - c) Hak milik penuh yang berakad
3. Harga (tsaman)
 - a) Memberitahukan harga pokok
 - b) Keuntungan yang disepakati
4. Ijab Kabul (sighat)
 - a) Harus jelas
 - b) Harga dan barang yang disebutkan harus seimbang
 - c) Tidak dibatasi oleh waktu

Syarat-syarat murabahah

1. Akad jual beli yang pertama harus sah

²¹ Abdullah Syeed, *Bank Syari'ah: Kritik Atas Interpretasi Bunga Kaum Neorevivalitas* (Jakarta: Paramadina, 2004), h. 119.

2. Penjual harus memberitahukan harga awal barang kepada pembeli
3. Kontrak harus bebas dari riba
4. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesudah pembelian
5. Keuntungan atau laba harus diketahui masing-masing pihak yang bertransaksi, baik penjual maupun pembeli, apabila keuntungan tidak diketahui oleh pembeli, maka tidak dapat dikatakan sebagai jual beli murabahah.

Selain syarat-syarat diatas, dalam jual beli murabahah akad pada jual beli yang pertama harus akad atau transaksi yang sah. Dalam hal ini al-Kassani mengatakan: “salah satu syarat jual beli murabahah adalah akad pertama harus akad yang sah, apabila akad pertama rusak, maka jual beli murabahah tidak boleh, karena jual beli murabahah adalah jual beli dengan pengambilan keuntungan yaitu modal awal plus laba.”²²

D. Fatwa DSN Tentang Ketentuan Murabahah

1. Fatwa DSN No. 04/DSNMUI/IV/2000

Dalam fatwa tersebut disebutkan ketentuan umum mengenai murabahah, yaitu sebagai berikut:

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad murabahah yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syari'at Islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah disepakati kualifikasinya.

²²Imam Mustofa, *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*, cet. Ke-2 (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 72-73

- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri, dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Bank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah (pemesan) dengan harga jual senilai harga plus keuntungannya.
- g. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- h. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- i. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut, pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah.²³

2. Fatwa DSN No.16/IX/2000

Harga dalam jual beli murabahah adalah harga beli dan biaya yang diperlukan ditambah keuntungan sesuai kesepakatan.

a. Akad

Jika bank hendak mewakilkan kepada nasabah untuk membeli barang, akad jual beli murabahah harus dilakukan setelah barang secara prinsip menjadi milik bank.

²³ Khotibul Umam, *Perbankan Syari'ah: Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*, cet. Ke-1 (Jakarta: PT.RajaGrafindo Persada, 2016), h. 106-107.

b. Uang muka

Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.

c. Jaminan

Jaminan dalam murabahah dibolehkan agar nasabah serius dengan pemesanannya.

d. Discount

Jika dalam jual beli murabahah LKS mendapat diskon dari supplier. Harga sebenarnya adalah harga setelah diskon, karena itu diskon adalah hak nasabah. Jika pemberian diskon terjadi setelah akad, pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian yang dimuat dalam akad.

e. Pelunasan dini

Jika nasabah dalam transaksi murabahah melakukan pelunasan pembayaran tepat waktu atau lebih cepat dari waktu yang telah disepakati. Bank boleh memberikan potongan dari kewajiban pembayaran tersebut, dengan syarat tidak diperjanjikan dalam akad.

f. Denda/sanksi

Nasabah mampu yang menunda-nunda pembayaran, dan tidak mempunyai kemauan dan itikad baik untuk membayar utangnya boleh dikenakan sanksi. Sanksi didasarkan pada prinsip ta'zir yaitu bertujuan agar nasabah lebih disiplin dalam melaksanakan kewajibannya. Sanksi dapat berupa denda sejumlah uang yang besarnya ditentukan atas dasar kesepakatan dan dibuat saat akad ditandatangani.

g. Ta'widh

- a) Sengaja atau lalai menyimpang dari akad dan menimbulkan kerugian
- b) Kerugian riil adalah biaya-biaya yang dikeluarkan dalam rangka penagihan hak yang seharusnya diterima
- c) Besarnya ganti rugi tidak boleh dicantumkan dalam akad.²⁴

E. Penerapan Murabahah Pada Bank Syariah

Bank-bank syariah telah berkembang dan mengadopsi berbagai kontrak penjualan islam untuk membantu pendanaan konsumennya. Kontrak-kontrak tersebut secara mendalam telah dinyatakan dalam syariat islam dan dikembangkan melalui sejarah yang panjang oleh para pemikir ekonomi islam. Salah satunya adalah jual beli murabahah, seperti dipraktikkan oleh bank islam.

Penerapannya pada bank islam adalah nasabah mengajukan pembiayaan dengan sistem murabahah kepada bank syariah untuk membelikan barang-barang yang diketahui sifat-sifatnya, dimana nasabah dan bank mengetahui barang tersebut secara nyata dan bank siap untuk mengadakan barang yang dibutuhkan nasabah. Kemudian dibuat suatu akad atau perjanjian antara bank dan nasabah mengenai kesanggupan pihak bank untuk membeli barang yang dikehendaki dan kesanggupan nasabah untuk membeli barang tersebut. Akad ini bukanlah akad jual beli, melainkan akad untuk mengadakan jual beli.

Teknis perbankan dalam penerapan transaksi murabahah, sebagai berikut:

1. Bank bertindak sebagai penjual, sementara nasabah sebagai pembeli.

Harga jual adalah harga beli bank dari produsen (pabrik/toko) ditambah

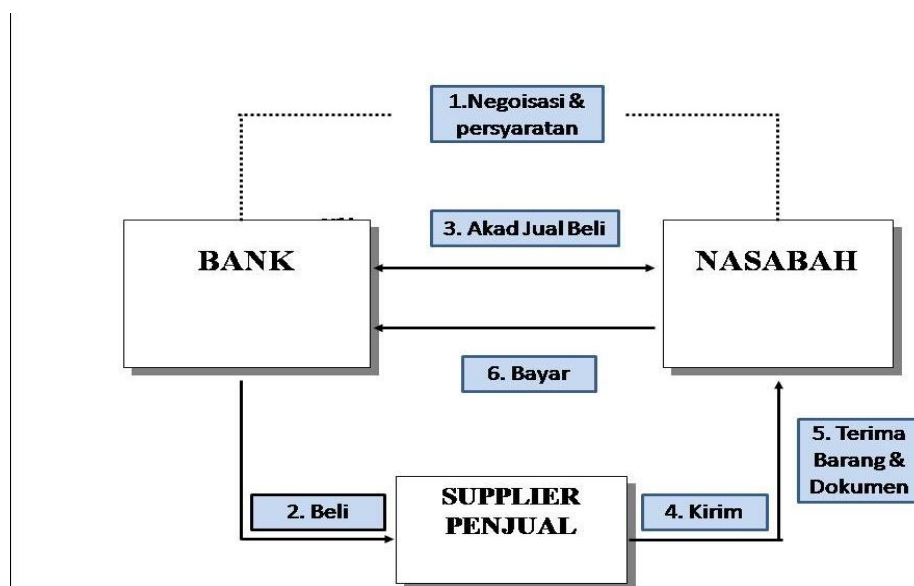
²⁴H.Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, cet. Ke-1 (Jakarta:PT. RajaGrafindo Persada, 2016), h. 59-61.

keuntungan (mark-up). Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.

2. Harga jual dicantumkan didalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlaku akad. Dalam perbankan murabahah lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan.
3. Dalam transaksi ini bila sudah ada barang diserahkan segera kepada nasabah, sedangkan pembayaran dilakukan secara tangguh.

Skema jual beli dengan prinsip murabahah ini dapat diuraikan sebagai berikut:

Gambar 2.2 Skema jual beli dengan prinsip murabahah



Dari gambar diatas dapat dijelaskan proses pembiayaan murabahah adalah sebagai berikut:

1. Negosiasi dan Persyaratan, pada tahap ini melakukan negosiasi dengan pihak bank yang berhubungan dengan spesifikasi produk yang diinginkan oleh nasabah, harga beli dan harga jual, jangka waktu pembayaran atau pelunasan, serta persyaratan-persyaratan lainnya yang harus dipenuhi oleh nasabah sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada bank syariah.
2. Bank membeli produk/barang yang sudah disepakati dengan nasabah tersebut. Bank biasanya membeli ke supplier.
3. Akad jual beli, setelah Bank membeli produk sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan nasabah, maka selanjutnya Bank menjualnya kepada nasabah, disertai dengan penandatanganan akad jual beli antara bank dan nasabah, pada akad tersebut dijelaskan hal-hal yang berhubungan dengan jual beli murabahah. Rukun dan syarat-syaratnya harus terpenuhi.
4. Supplier mengirim produk/barang yang dibeli oleh bank ke alamat nasabah, atau sesuai dengan akad perjanjian yang telah disepakati antara Bank dan nasabah sebelumnya.
5. Tanda terima barang dan dukomen, ketika barang sudah sampai ke alamat nasabah, maka nasabah harus menandatangani surat tanda terima barang, dan mengecek kembali kelengkapan dokumen-dokumen produk/barang tersebut.
6. Proses selanjutnya adalah nasabah membayar harga produk/barang yang dibelinya dari bank, biasanya pembayaran dilakukan secara angsuran/cicilan dalam jangka waktu tertentu yang telah disepakati sebelumnya.

Murabahah yang dilakukan oleh perbankan syariah tidak sama persis dengan definisi murabahah yang dikenal dalam kitab-kitab fiqh. Murabahah yang lazimnya dijelaskan dalam kitab-kitab fiqh hanya melibatkan dua pihak, yaitu penjual dan pembeli. Adapun dalam perbankan syariah sebenarnya terdapat dua akad murabahah yang melibatkan tiga pihak. Murabahah pertama, dilakukan secara tunai antara bank (sebagai pembeli) dengan menjual barang. Murabahah kedua, dilakukan secara cicilan antara bank (sebagai penjual) dengan nasabah bank.²⁵

²⁵ H.Abdul Manan, *Hukum Ekonomi Syari'ah: Dalam perspektif kewenangan peradilan agama*, cet, ke-1 (Jakarta: Prenadamedia Group, 2012), h. 223-224.

BAB III

TINJAUAN UMUM PERUSAHAAN

A. Sejarah PT. BPRS Puduarta Insani Tembung

Profil Perusahaan

Pada tahun 1992, ketika Rektor IAIN Sumatera Utara dijabat oleh Brigjend TNI Drs. H. A. Nazri Adlani, beliau menyampaikan gagasan di kalangan pimpinan IAIN, yaitu bagaimana agar IAIN dapat berbuat sesuatu yang nyata di tengah-tengah masyarakat. Gagasan itu mendapat sambutan dan segera ditindaklanjuti dengan menyelenggarakan kegiatan kursus Perbankan Syariah di bawah asuhan FKEBI (Forum Kajian Ekonomi dan Perbankan Islam), suatu lembaga non struktural di bawah IAIN Sumatera Utara yang telah berdiri sejak tahun 1990.

FKEBI berhasil menyelenggarakan kursus sebanyak 4 (empat) angkatan masing-masing 3 bulan, dengan jumlah peserta sebanyak + 40 orang setiap angkatan. Pada ketika itu H. Nazri Adlani bertindak sebagai ketua dewan pelindung, Prof. Dr. H.M. Yasir Nasution sebagai Direktur dan Syahrul Muda Siregar sebagai Direktur Pendidikan dan Pelatihan FKEBI.

Setelah menyelenggarakan 4 (empat) angkatan, aktivitas untuk mewujudkan suatu yang nyata di tengah-tengah masyarakat ini dilanjutkan pula dengan rencana mendirikan BPRS (Bank Perkreditan Rakyat Syariah), di mana para stafnya akan diangkat dari kursus perbankan ini.

Pada saat pengajuan permohonan pengesahan akte ke Menteri Kehakiman, diajukan nama PT Bank Perkreditan Rakyat Syariah Insani. Namun didapati bahwa nama BPR Syariah Insani telah ada. Untuk menyegerakan proses, seseorang di Departemen Kehakiman mengusulkan penambahan nama menjadi PT Bank Perkreditan Rakyat Syariah Puduarta Insani. Menurut informasi kata "Puduarta" berasal dari bahasa Banten (Serang) yang berarti "Rumah Harta". Pengesahan Menteri Kehakiman diperoleh tanggal 20 Desember 1994 dengan Nomor Keputusan 02-18.631.HT.01.01 Th 1994.

1. Perkembangan Setoran Saham PT BPRS Puduarta Insani

Adapun jumlah modal dasar sesuai Akte Pendirian adalah Rp. 500.000.000,- dengan jumlah saham sebanyak 2000 lembar dengan nilai Rp. 250.000,- persaham. Modal disetor diperoleh dari pemegang saham adalah Rp. 117.750.000,- atau 471 lembar saham. Pemegang saham pada saat pendirian berjumlah 100 orang, di mana IAIN sebagai yang diwakili oleh Rektor (Ex Oficio) memiliki saham sebanyak 315 lembar saham dengan nilai Rp. 78.750.000,- (kepemilikan 67%). Dana atas nama Rektor tersebut berasal dari sumbangan wajib mahasiswa yang tidak mengikat yang dihimpun oleh Rektor dalam rangka pengembangan ekonomi Islam. Selebihnya pemegang saham berasal dari para dosen IAIN dan beberapa anggota masyarakat.

Pada tanggal 17 Januari 1994 Izin Prinsip diperoleh dari Departemen Keuangan RI dengan Nomor S-059/MK.17/1994. Selanjutnya pada tanggal 10 April 1996 diperoleh Izin Usaha dari Menteri Keuangan RI Nomor Kep-130/KM.17/1996. PT. Bank Perkreditan Rakyat Syariah Puduarta Insani secara

resmi mulai beroperasi pada tanggal 18 Juni 1996 dengan pembukaan oleh Gubernur Sumatera Utara yang diwakili oleh Sekwildasu H. A. Wahab Dalimunthe, SH. Pada awal operasional BPRS, bertindak sebagai Direktur Utama adalah Syahrul Muda Siregar dan H. Bakhtiar Effendy sebagai Direktur Operasional, dengan jumlah karyawan sebanyak 8 (delapan) orang.

Pada saat ini Modal dasar PT BPRS Puduarta Insani sebesar Rp 5 Miliar dan telah disetor Rp 2.201.740.000,-. Dengan kepemilikan saham oleh IAIN SU di BPRS Puduarta Insani sebesar Rp 799.055.000,-.Maka IAIN SU menguasai 36% jumlah saham yang disetor dan dengan kepemilikan ini IAIN menjadi pemegang saham mayoritas dan menjadi penentu kebijakan BPRS.

2. Perkembangan Aset

BPRS Puduarta Insani mengalami masa-masa yang sulit dalam masa awal operasionalnya, antara lain sebagai bank yang bersekala kecil maka relatif sulit memperoleh kepercayaan masyarakat. Namun BPRS mulai mengalami pertumbuhan yang membaik sejak tahun 1999 dan membukukan aset Rp 1 Miliar.

Sejak awal tahun 2000 sampai dengan akhir tahun 2003 BPRS mengalami pertumbuhan yang semakin pesat, yaitu dari aset Rp. 1 Miliar dapat tumbuh menjadi Rp. 5 Miliar pada akhir tahun 2003. Sejak awal tahun 2004 dan sampai menjelang akhir 2010 ini tampak kepercayaan masyarakat kepada BPRS semakin baik.

Dalam masa awal 2004 sampai dengan tahun 2010 PT BPRS Puduarta Insani telah mengalami pertumbuhan aset dari Rp. 5 Miliar sampai Rp. 37

Milyar dan BPRS Puduarta Insani tercatat sebagai BPRS terbesar di Sumatera Utara. Dan apabila dibandingkan dengan BPR Konvensional, maka BPRS Puduarta Insani menempati posisi ke-5 (lima).

Setelah beroperasi selama 14 (empat belas) tahun, posisi asset PT BPRS Puduarta Insani per- 30 Nopember 2010 adalah Rp. 36,27 Milyar dengan perolehan laba sebesar Rp. 448 Juta. Sesuai hasil pemeriksaan Akuntan Publik tanggal 14 Januari 2010 untuk pemeriksaan periode tahun 2009, laporan keuangan PT BPRS Puduarta Insani "Menyajikan Secara Wajar" sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

B. Visi dan Misi

Visi:

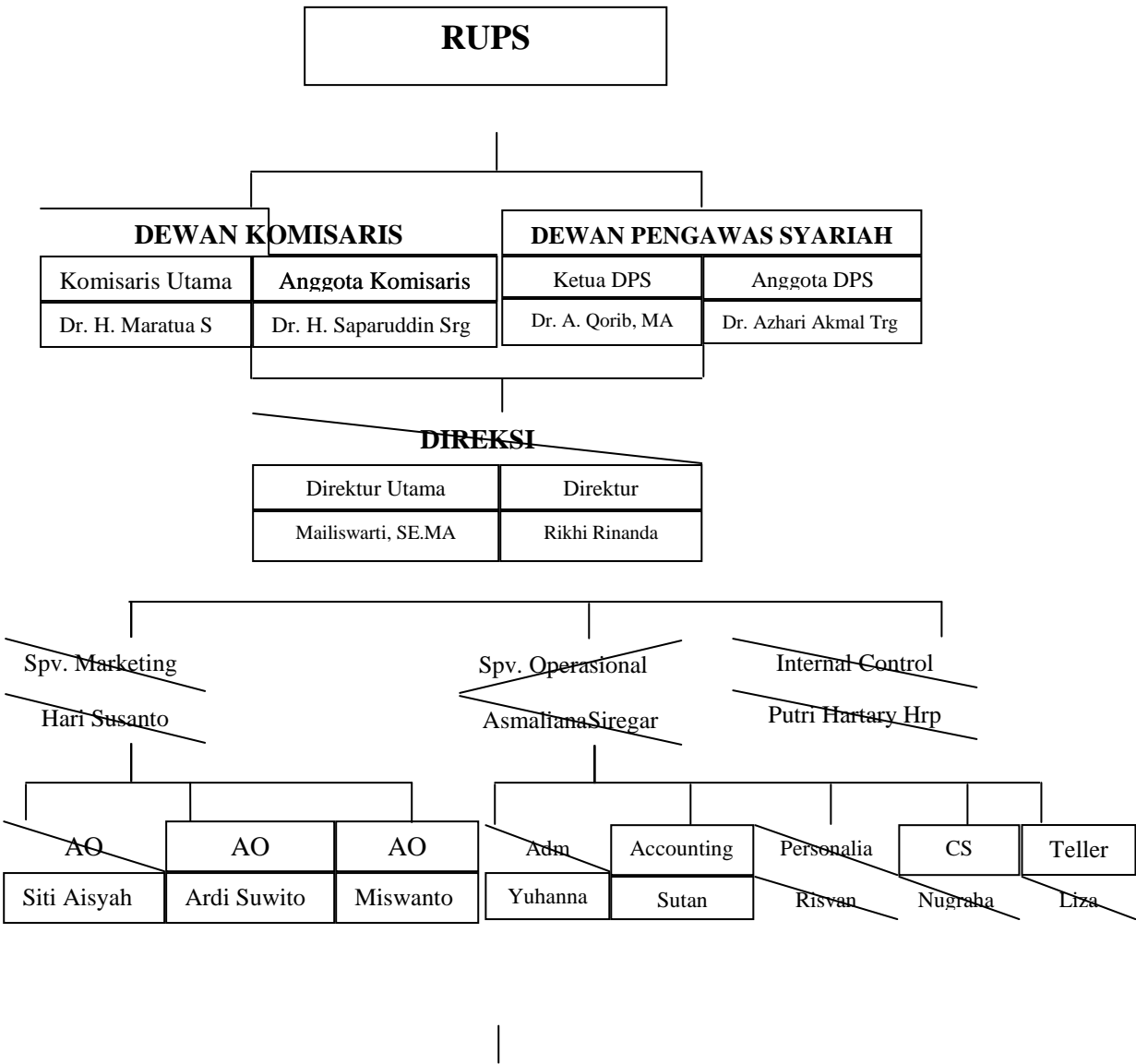
1. Menjadi BPRS terbaik di Sumatera Utara dan dapat di perhitungkan pada peringkat nasional

Misi:

1. Menerapkan prinsip syariah secara murni
2. Melayani secara profesional
3. Memanfaatkan teknologi untuk efesiensi dan kualitas
4. Meningkatkan kualitas sumber daya insani dari sisi pengetahuan maupun keterampilan teknis

C. Struktur Organisasi

Gambar 3.3 STRUKTUR ORGANISASI PT. BPRS PUDUARTA INSANI



Tugas dan Wewenang Jabatan di BPRS Puduarta Insani Tembung

1. Dewan Komisaris

Dewan Komisaris bertugas dalam pengawasan *intern* bank dan memberikan arahan dalam pelaksanaan tugas Direksi agar tetap mengikuti kebijakan perseroan dan ketentuan yang berlaku.

Tugas- tugas pokok Dewan Komisaris adalah:

- a. Mempertimbangkan, menyempurnakan dan mewakili pemegang saham dalam memutuskan perumusan kebijaksanaan umum yang baru yang diusulkan oleh Direksi untuk dilaksanakan pada masa yang akan datang.
- b. Menyelenggarakan rapat umum pemegang saham dalam hal pembebasan tugas dan kewajiban Direksi.
- c. Mempertimbangkan dan menyetujui rencana kerja tahunan yang diusulkan Direksi.

Wewenang Dewan Komisaris adalah:

- a. Memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau tempat lain yang dipergunakan atau dikuasai oleh perseroan dan berhak memeriksa buku-buku, surat-surat, bukti-bukti, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain sebagainya serta mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.
- b. Pemberhentian tugas sementara itu harus diberitahukan kepada yang bersangkutan, disertai alasan-alasan yang menyebabkan tindakan itu.

2. Dewan Pengawas Syariah

Tugas – tugas pokok Dewan Pengawas Syariah adalah:

- a. Memberikan pedoman prinsip-prinsip muamalah sebagai landasan operasi terutama berkaitan dengan penghimpunan dan penyaluran dana serta kegiatan yang berkaitan dengan syariah.
- b. Bertanggung Jawab atas pengawasan terhadap operasional bank agar sesuai dengan syariah.
- c. Menyampaikan laporan hasil pengawasan syariah sekurang kurangnya setiap 6 bulan kepada Direksi, Komisaris, Dewan Syariah Nasional dan Bank Indonesia.

Wewenang Dewan Pengawas Syariah:

Mengawasi jalannya operasional perusahaan diantaranya dengan meminta dokumen dan penjelasan langsung dari satuan kerja BPR Syariah serta ikut dalam pembahasan *intern* termasuk dalam pembahasan komite pembiayaan.

3. Direksi

Tugas-tugas pokok Direksi adalah:

- a. Mempersiapkan dan merencanakan program kerja dan anggaran perusahaan berdasarkan amanat komisaris dan rapat umum pemegang saham sesuai dengan visi dan misi perusahaan.
- b. Melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan program kerja dan anggaran yang telah disepakati, dan merupakan komitmen dan amanat komisaris dan rapat umum pemegang saham.

- c. Bertanggung jawab untuk mengawasi dan mengendalikan seluruh biaya yang terjadi sebagai akibat kegiatan operasional perusahaan agar terjaga efektifitas dan efisiensinya;

Wewenang Direksi adalah:

- a. Melakukan kegiatan pengelolaan perusahaan atas seluruh bidang dan aspek berdasarkan amanat komisaris dan rapat umum pemegang saham yang dijabarkan dalam program kerja dan anggaran.
- b. Mewakili perusahaan baik keluar maupun ke dalam untuk urusan atau kegiatan-kegiatan yang berkaitan dan untuk kepentingan perusahaan dan membuat keputusan dan atau kebijaksanaan perusahaan dengan tetap berpegang pada ketentuan, dan peraturan serta program kerjadan anggaran yang telah disetujui oleh komisaris dan merupakan komitmen seluruh staff/karyawan perusahaan.

4. Operasional

Tugas- tugas pokok Operasional yang meliputi kegiatan layanan nasabah/*customer service*, *teller*/kasir, accounting serta kegiatan administrasi tabungan dandeposito.

- a. Melakukan *supervisi*, koordinasi dan arahan mengenai pengelolaan pencatatan transaksi keuangan nasabah secara tertib, teratur, sistematis dan benar yang dilakukan unit-unit kerja yang berada dibawah *supervisi* nya.
- b. Melakukan *supervisi*, koordinasi dan arahan atas pelaksanaan pembayaran dan penyetoran uang nasabah.

- c. Melakukan *supervisi*, koordinasi, dan arahan dalam rangka penyediaan dan pengelolaan uang kas untuk kepentingan operasional sesuai ketentuan yang telah ditetapkan.
- d. Melakukan *supervisi*, koordinasi, arahan dalam penyelesaian permohonan nasabah dalam hubungannya dalam penjualan produk dan jasa.

5. Marketing

Tugas – tugas pokok Marketing adalah:

- a. Mempersiapkan dan merencanakan program kerja dan anggaran perusahaan berkaitan dengan bidang *marketing* dan administrasi dan legal berdasarkan amanat komisaris dan rapat umum pemegang saham sesuai dengan visi dan misi perusahaan..
- b. Bertanggung jawab untuk mengawasi dan mengendalikan seluruh anggaran dan kegiatan *marketing* dan administrasi legal agar terjaga efektifitas dan efisiennya.

Wewenang Marketing adalah:

- a. Melakukan kegiatan pengelolaan perusahaan atas bidang *marketing* dan administrasi legal berdasarkan amanat komisaris dan rapat umum pemegang saham yang dijabarkan dalam program kerja dan anggaran.
- b. Mewakili perusahaan baik keluar maupun ke dalam untuk urusan atau kegiatan-kegiatan yang berkaitan dan untuk kepentingan perusahaan sesuai mandat direktur utama;

6. Kepala Cabang

Tugas, wewenang dan tanggung jawab Kepala cabang adalah:

- a. Mewakili Direksi dan atas nama perseroan, mengikat perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan perseroan sebatas lingkup kerja.
- b. Bertanggung jawab terhadap operasional kantor cabang dan yang berhubungan dengan pihak *intern* dan *ekstern* perusahaan.
- c. Merumuskan dan mengusulkan kebijakan umum kantor cabang untuk program tahunan yang disetujui oleh Direksi serta disahkan oleh Dewan Komisaris, agar tercapai tujuan serta kontinuitas operasional perusahaan.

7. Teller

Tugas- tugas pokok Teller adalah:

- a. Melayani pembayaran dan penyetoran uang nasabah sesuai dengan wewenang yang diberikan.
- b. Menyediakan uang kas untuk kepentingan operasional sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan.
- c. Membuat laporan terhadap transaksi penerimaan dan pengeluaran kas serta posisi/keadaan uang kas terakhir.

Wewenang Teller adalah:

- a. Memberikan saran, usul, pendapat, atau opini kepada manajemen untuk kepentingan perbaikan, penyempurnaan, dan pengembangan kegiatan kas dan *teller* cabang.
- b. Menolak pengeluaran kas apabila tidak ada bukti-bukti pendukung yang kuat dan tidak memenuhi syarat serta keabsahan transaksi.

8. Layanan nasabah/ Customer Service

Tugas – tugas pokok Customer Service adalah:

- a. Memberikan penjelasan, keterangan dan petunjuk bagi nasabah yang akan dan sedang mengadakan hubungan dengan perusahaan, mengenai jenis, persyaratan dan segala sesuatu tentang produk-produk jasa yang disediakan oleh perusahaan.
- b. Menerima keluhan nasabah dan membantu memberikan solusi yang dihadapi nasabah dalam berhubungan dengan perusahaan.
- c. Melaksanakan pencatatan, pengadministrasian, pendokumentasian, setiap kegiatan layanan nasabah, meliputi *database* nasabah, pendaftaran *account* tabungan/ deposito nasabah.

Wewenang Customer Service adalah:

- a. Memberikan saran, usul, pendapat atau opini kepada manajemen komisaris melalui kabag layanan operasional untuk kepentingan perbaikan, penyempurnaan dan peningkatan kegiatan layanan nasabah.
- b. Memotong biaya administrasi bagi tabungan yang tidak bermutasi 6 bulan (atau sesuai dengan kebijakan).

9. Accounting

Tugas-tugas pokok Accounting adalah:

- a. Mendukung (*support*) penyelenggaraan pembukuan oleh unit-unit kerja atas transaksi/aktifitas yang terjadi antara lain: memberikan informasi keuangan, dan pelayanan data (*print out*) laporan akuntansi yang dibutuhkan oleh unit-unit kerja lain.
- b. Melakukan pencatatan, proses jurnal, *verifikasi* terhadap transaksi yang dilakukan bagian lain, dan melakukan proses sistem pada akhir hari, bulan,

dan proses lain yang dibutuhkan agar sistem dapat memproses pencatatan transaksi sehingga proses *posting* dan pembuatan laporan dapat dilakukan otomatis oleh system.

Wewenang Accounting adalah:

- a. Mengarsipkan dan mengamankan bukti-bukti pembukuan/ transaksi.
- b. Meminta kelengkapan administrasi pada pertanggung jawaban keuangan.
- c. Tidak memberikan berkas/arsip kepada pihak-pihak yang tidak berkepentingan.

D. Produk-Produk Perusahaan

1. Penghimpun Dana

Dalam hal kegiatan penghimpunan dana, PT.BPRS Puduarta Insani Tembung menerapkan dua produk perbankan syariah, yaitu tabungan dan deposito.

a. Tabungan

Produk tabungan yang di terapkan oleh PT.BPRS Puduarta Insani adalah tabungan *wadiah*, yaitu tabungan yang bersifat titipan yang penarikannya dapat di lakukan kapan saja.

Fitur dan mekanisme tabungan atas dasar akad *wadiah* adalah sebagai berikut:

- 1) Bank bertindak sebagai penerima dana titipan dan nasabah bertindak sebagai penitip dana.
- 2) Bank tidak di perkenankan menjanjikan pemberian imbalan atau bonus pada nasabah.

- 3) Bank dapat membebankan kepada nasabah biaya administrasi berupa biaya-biaya terkait langsung dengan biaya pengelolaan rekening antara lain biaya meterai, cetak laporan transaksi dan saldo rekening, pembukaan dan penutupan rekening.
- 4) Bank menjamin pengembalian dana titipan nasabah.
- 5) Dana titipan dapat di ambil setiap saat oleh nasabah.
- 6) Produk tabungan pada PT.BPRS Puduarta Insani di beri nama “tabungan wadiah insani”

b. Deposito

Deposito merupakan simpanan yang penarikannya dapat di lakukan pada waktu tertentu berdasarkan perjanjian antara nasabah dengan bank. Produk deposito yang di terapkan oleh PT.BPRS Puduarta Insani adalah, Deposito mudharabah, yaitu transaksi jenis simpanan berjangka dengan akad bagi hasil dalam mata uang rupiah yang penarikannya dapat di lakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah di sepakati. Deposito yang telah di perpanjang setelah jatuh tempo akan di berlakukan sama dengan yang baru, tetapi bila pada saat akad telah di cantumkan perpanjangan otomatis tidak perlu di perbarui akad baru. Deposito ini di kelola dengan prinsip *mudharabah* yang mempunyai beberapa pilihan jangka waktu investasi, yaitu terdiri dari 1 bulan, 3 bulan, 6 bulan, 12 bulan.

Fitur mekanisme deposito atas dasar akad *mudharabah* ini adalah sebagai berikut:

- 1) Bank bertindak sebagai pengelola dana (mudharib) dan nasabah bertindak sebagai pemilik dana (sahibul maal).

- 2) Pengelolaan dana oleh bank dapat di lakukan sesuai dengan batasan-batasan yang di tetapkan oleh pemilik dana (mudharabah muqayyadah) atau di lakukan dengan tanpa batasan batasan (mudharabah mutlaqah).
- 3) Dalam akad Mudharabah Muqqayadah harus dinyatakan secara jelas syarat-syarat dan batasan tertentu yang di tentukan oleh nasabah.
- 4) Pembagian keuntungan di nyatakan dalam bentuk nisbah yang di sepakati.
- 5) Penarikan dana oleh nasabah hanya dapat di lakukan sesuai waktu yang di sepakati.

2. Penyaluran Dana

a. Pembiayaan Mudharabah

Pembiayaan Mudharabah adalah penyediaan dana bank untuk modal kerjasama usaha berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank untuk modal kerjasama usaha berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah yang mewajibkan nasabah untuk melunasi hutang/ kewajibannya dan atau menyelesaikan investasi mudharabah dan hasil pengelolaannya sesuai dengan akad.

Fitur dan mekanisme pembiayaan berdasarkan akad mudharabah adalah:

- 1) Bank bertindak sebagai pemilik dana (shahibull maal) yang menyediakan dana dengan fungsi sebagai modal kerja dan nasabah bertindak sebagai pengelola dana (mudharib) dalam kegiatan usahanya.
- 2) Bank memiliki hak dalam pengawasan dan pembinaan usaha nasabah walaupun tidak ikut serta dalam pengelolaan usaha nasabah, antara lain bank dapat melakukan *review* dan meminta bukti-bukti dari laporan hasil

usaha nasabah berdasarkan bukti pendukung yang dapat di pertanggung jawabkan.

- 3) Pembagian bagi hasil dari pengelolaan dana di nyatakan dalam nisbah yang di sepakati.
- 4) Nisbah bagi hasil yang di sepakati tidak dapat di ubah sepanjang jangka waktu investasi, kecuali atas dasar kesepakatan para pihak.
- 5) Jangka waktu pembiayaan atas dasar akad *Mudharabah*, pengembalian dana, dan pengembalian hasil usaha ditentukan berdasarkan kesepakatan bank dan nasabah.
- 6) Kerugian usaha nasabah pengelola dana (Mudharib) yang dapat di tanggung oleh bank selaku pemilik dana (Shahibul Maal) adalah maksimal sebesar jumlah pembiayaan yang di berikan (Ra'sul Mal).

b. Pembiayaan murabahah

Transaksi Murabahah adalah transaksi jual-beli suatu barang sebesar harga perolehan barang di tambah dengan margin yang di sepakati oleh para pihak, di mana penjual telah menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli.

Fitur dan mekanisme pembiayaan berdasarkan akad Murabahah adalah sebagai berikut:

- 1) Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi kegiatan Murabahah dengan nasabah.
- 2) Bank dapat membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang yang telah di sepakati kualifikasinya.

- 3) Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan barang yang di pesan nasabah.
- 4) Bank dapat memberikan potongan dalam besaran yang wajar tanpa di perjanjikan di muka.

c. Pembiayaan ijarah

Pembiayaan Ijarah adalah penyediaan dana atau tagihan yang di persamakan dengan itu berupa transaksi sewa menyewa dalam bentuk Ijarah atau sewa menyewa dalam bentuk Ijarah Mutahiah Bittamlik berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara BPRS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang di biayai dan/atau di beri fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan Ujrah.

Fitur dan mekanisme pembiayaan Ijarah adalah:

- 1) Bank bertindak sebagai penyedia dan dalam kegiatan transaksi Ijarah dengan nasabah.
- 2) Bank wajib menyediakan dana untuk merelisasikan penyediaan objek sewa yang telah di pesan nasabah.
- 3) Pengembalian atas penyediaan dana bank dapat di lakukan dengan angsuran maupun sekaligus.

d. Pembiayaan multijasa

Pembiayaan multijasa adalah penyediaan dana atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berupa transaksi multijasa dengan menggunakan akad ijarah berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan nasabah

pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang/kewajiban sesuai dengan akad.

Fitur dan mekanisme pembiayaan Multijasa atas dasar akad ijarah adalah:

- 1) Bank bertindak sebagai penyedia dana dalam kegiatan transaksi ijarah dengan nasabah.
- 2) Bank wajib menyediakan dana untuk merealisasikan penyediaan objek sewa yang di pesan nasabah.
- 3) Pengembalian atas penyediaan dana Bank tidak dapat dilakukan dalam bentuk piutang maupun dalam bentuk pembebasan utang.

e. Pembiayaan Al-Qardh

Pembiayaan Al-Qardh adalah penyediaan dana dalam bentuk tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa transaksi pinjam-meminjam dalam akad Qardh berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara BPRS dengan nasabah pembiayaan yang mewajibkan nasabah pembiayaan untuk melunasi hutang/kewajibannya sesuai dengan akad.

Fitur dan mekanisme pembiayaan berdasarkan akad Qardh adalah:

- 1) Bank bertindak sebagai penyediadana untuk memberikan pinjaman (Qardh) kepada nasabah berdasarkan kesepakatan.
- 2) Bank dilarang dengan alasan apapun untuk meminta pengembailian pinjaman melebihi dari jumlah nominal yang sesuai akad.
- 3) Bank di larang membebankan biaya apapun atas penyaluran pembiayaan atas dasar Qardh, kecuali administrasi dalam batas kewajaran.
- 4) Pengembalian jumlah pembiayaan atas dasar Qardh, harus dilakukan oleh nasabah pada waktu yang telah di sepakati.

5) Dalam hal nasabah digolongkan mampu namun tidak mengembalikan sebagian atau seluruh kewajibannya pada waktu yang telah di sepakati, maka bank dapat memberikan sanksi sesuai syariah dalam rangka pembinaan nasabah.²⁶

²⁶www. PT. BPRS Puduarta Insani

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Metode Penilaian Yang di Gunakan PT. BPRS Puduarta Insani Tembung dalam Menilai Calon Nasabah Pembiayaan Murabahah

Dalam penelitian mengenai metode penilaian yang digunakan PT. BPRS Puduarta Insani Tembung, penulis melakukan wawancara dengan pihak bank yaitu Bapak Ardi Suwito pada bagian Marketing pada tanggal 18 April 2019. Bapak Ardi Suwito mengatakan:

“Masyarakat banyak yang menggunakan *murabahah* karena pembayaran angsuran yang mudah dan bersifat tetap setiap bulannya. Jadi dalam melakukan penilaian terhadap calon nasabah kami menggunakan metode 5C yaitu: character/karakter, capacity/kapasitas, collateral/agunan, capital/modal, condition/kondisi.”

Dalam melakukan penilaian terhadap calon nasabah pembiayaan bapak Ardi Suwito mengatakan:

“Sebelum kita memberikan pembiayaan kepada nasabah kita harus menilai nasabah terlebih dahulu dengan menggunakan metode 5C, kalau sudah sesuai dengan aturan yang kita pakai dan memenuhi semua persyaratan baru lah kita berikan pembiayaan.”²⁷

Metode 5C sebagai berikut:

a. Character (Karakter)

Menilai karakter calon nasabah dari hasil survey dari narasumber dan dari narasumber lain, misalnya dengan melakukan pengecekan ke rekan calon nasabah,

²⁷ Ardi Suwito, *Marketing*, wawancara pribadi pada tanggal 18 April 2019

supplier dan pelanggan, atau bahkan ke lingkungan sekitar di mana calon nasabah tinggal atau melakukan usaha.

Hal-hal yang akan dilakukan dalam aspek ini adalah:

- 1) Data pengecekan track record di Sistem Informasi Debitur(SID) Bank Indonesia. Data rekam jejak (track record) kelancaran pembayaran calon nasabah di perbankan nasional selama 2 tahun terakhir akan muncul di data ini. Bila calon nasabah pernah mendapatkan nilai buruk dalam hal kelancaran pembiayaan, Account Officer harus mencari tahu lebih dalam penyebab dan cara penyelesaiannya. Jika masalah bersifat sementara dan karakter calon nasabah masih bertanggung jawab atau kooperatif, serta sudah diselesaikan dengan bank terkait, proses pembiayaan baru dapat dilanjutkan. Tetapi jika calon nasabah masih mempunyai pembiayaan macet/non lancar di bank lain dan sampai sekarang masih menggantung tidak jelas rencana penyelesaiannya, sebaiknya usulan pembiayaan baru segera ditolak.
- 2) Domisili rumah tinggal calon nasabah
Calon nasabah yang tinggal di rumah kontrakan lebih risaukan untuk berpindah atau tidak diketahui keberadaannya. Oleh karena itu BPRS Puduarta Insani Tembung lebih memilih nasabah yang tinggal di rumah milik sendiri yang dibuktikan dengan dokumen kepemilikan rumah dan pengecekan ke lingkungan sekitarnya. Akan lebih baik lagi bilamana rumah tinggal itu juga dijadikan tempat usaha yang sekaligus menjadi jaminan. Dengan hal itu maka nilai keterikatan nasabah akan semakin kuat.
- 3) Keterbukaan dan sikap kooperatif calon nasabah

Pada saat wawancara awal oleh Account Officer akan terlihat keterbukaan dan kerjasama calon debitur. Dari ucapan verbal dan sikap bahasa tubuh non-verbal (body language) akan dapat melihat tanda-tanda keterbukaan atau ketertutupan calon nasabah.

4) Apakah calon nasabah memiliki hobi negatif

Hobi negatif calon nasabah dapat mempengaruhi usaha maupun kondisi keuangan, misalnya berjudi, narkoba, minuman beralkohol, selingkuh, dan sebagainya.

5) Keharmonisan rumah tangga calon nasabah

Kondisi rumah tangga yang tidak rukun berpotensi mengganggu kehidupan pribadi dan usaha. Terlebih bilamana usaha itu adalah milik suami dan istri, jika mereka bercerai atau bersengketa di pengadilan, usaha mereka akan terkena imbasnya, bahkan bisa jadi pembiayaan di BPRS akan macet.

6) Komitmen bayar calon nasabah (pengusaha) kepada supplier

Jika calon nasabah adalah pengusaha, maka penilaian karakter dapat di cek melalui supplier. Pengecekan meliputi ketepatan bayar, jumlah omset, tempo pembayaran barang dsb.

7) Kehidupan sosial di lingkungan sekitar

Pengecekan tentang hal ini dapat digali pada lingkungan tetangga sekitar calon nasabah.

b. Capacity (Kapasitas)

Kapasitas keuangan calon nasabah dihitung dari hasil wawancara dan pengecekan ulang dari data-data yang didapat atau dari laporan keuangan yang diberikan. Melihat kapasitas calon nasabah juga dapat dilihat dari slip gaji yang

telah di kurangkan dengan berbagi biaya yang harus dikeluarkan sehari-hari kemudian hasilnya adalah gaji bersih. Jika calon nasabah adalah pengusaha maka dapat dilihat dari omset usaha, dan laporan keuangan.

c. Collateral (Agunan)

Agunan adalah barang atau benda ataupun sesuatu yang dapat disamakan dengan itu, di mana nilainya dapat diukur baik secara kuantitatif maupun kualitatif yang diserahkan oleh calon nasabah peminjam atau nasabah kepada BPRS sebagai jaminan atas fasilitas pembiayaan atau fasilitas lain yang diperolehnya. Fungsi agunan adalah alat pengaman atau alat untuk menghindari resiko akhir yang mungkin akan terjadi atas fasilitas yang diberikan.

Jenis jaminan di BPRS Puduarta Insani Tembung adalah:

1) Tanah

Sertifikat tanah biasanya digunakan untuk pembiayaan yang lebih dari Rp 10.000.000,00(Sepuluh Juta Rupiah) s.d maksimal nilai jual tanah tersebut.

2) Bangunan

Sertifikat bangunan biasanya digunakan untuk pembiayaan maksimal nilai jual bangunan tersebut. Sertifikat bangunan tersebut berupa rumah tinggal, gedung kantor, gedung pabrik, kios atau toko.

3) Surat-surat berharga

Surat-surat berharga berupa simpanan (ATM dan Buku tabungan), deposito berjangka, sertifikat Bank Indonesia, wesel dan promes, surat tagihan debitur, polis asuransi.

4) Kendaraan bermotor

BPKB kendaraan bermotor biasanya digunakan untuk pembiayaan maksimal Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dengan berdasarkan besar nilai jaminan tersebut.

d. Capital (Modal)

Hal-hal yang dilihat dari modal calon nasabah adalah jumlah modal calon nasabah misalkan uang, perhiasan, kendaraan bermotor, aktiva tetap (tanah, bangunan dan inventaris).

e. Condition (Kondisi)

Kondisi calon nasabah dilihat dari jumlah tanggungan anak dan istri, untuk calon nasabah dilihat dari jenis pekerjaan dan lama bekerja. Jika ada keluarga yang sudah bekerja dapat dicantumkan dalam penilaian kondisi.

Hasil penilaian pembiayaan 5C tersebut, Account Officer segera membuat Memo Proposal Pembiayaan agar tidak terjadi kesalahan yang dapat merugikan BPRS. Memo tersebut diajukan kepada direksi BPRS Puduarta Insani untuk mendapatkan persetujuan. Proses penilaian pembiayaan tersebut dilakukan secara kualitatif berdasarkan gambaran secara langsung.

Account Officer sangat berperan aktif dalam penilaian analisa pembiayaan dengan calon nasabah, maka dari itu diperlukan account Officer pendamping untuk kebenaran data calon nasabah. Penilaian analisa pembiayaan sangat berpengaruh terhadap layak atau tidaknya suatu pembiayaan. Bapak Ardi Suwito mengatakan bahwa Account Officer wajib untuk:

- a) Mengetahui harga pasar tentang legalitas jaminan;
- b) Dapat menganalisa ke depan;
- c) Bertanggung jawab;

- d) Professional;
- e) Jeli;
- f) Mempunyai hubungan baik dengan nasabah; dan
- g) Mengetahui kondisi nasabah.

Tabel 4.2 Pertumbuhan Pembiayaan Murabahah

Tahun 2015-2016 (Dalam Ribuan)

Periode	Tahun	
	2015	2016
Januari	32.956.683	39. 076. 192
Februari	34. 634. 969	38. 892. 435
Maret	36. 274. 665	39. 333. 522
April	36. 999. 143	40. 353. 646
Mei	37. 302. 778	40. 833. 772
Juni	37. 135. 634	41. 965. 608
Juli	36. 899. 004	41. 062. 749
Agustus	37. 099. 827	41. 184. 040
September	37. 585. 778	41. 133. 709
Oktober	37. 176. 628	41. 013. 452
November	37. 506. 265	41. 139. 873
Desember	38. 013. 857	40. 873. 706

Sumber: Laporan Publikasi Bulanan PT. BPRS Puduarta Insani

Tembung

Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat pertumbuhan pembiayaan yang disalurkan oleh PT. BPRS Puduarta Insani Tembung murabahah tahun 2015 sampai tahun 2016. Pada bulan Juli 2015, pembiayaan murabahah mengalami penurunan dari bulan sebelumnya yaitu kisaran 37.135.634 menjadi 36.899.004. Kemudian bulan Agustus kembali meningkat menjadi 37.099.827.

Pembiayaan murabahah tahun 2016 PT. BPRS Puduarta Insani Tembung disepanjang Bulan Februari mengalami penurunan sebesar 38.892.435. Pada bulan Maret sampai dengan November 2016, pembiayaan murabahah mengalami pertumbuhan yang stabil. Kemudian bulan Desember kembali menurun menjadi 40.873.706.

B. Cara Mengantisipasi Pembiayaan Murabahah Yang Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet

Dalam wawancara dengan bapak Miswanto selaku Account Officer di BPRS Puduarta Insani, beliau mengatakan:

“Setelah fase pencairan pasti pihak bank tidak melepas begitu saja, tetapi perlu adanya tindakan yang dilakukan oleh bank untuk mengamankan pembiayaan. Tujuan menyalurkan pembiayaan adalah menciptakan keuntungan atas margin atau bagi hasil. Dalam mengantisipasi pembiayaan murabahah yang kurang lancar, diragukan, dan macet bank melakukan pengawasan dan pembinaan kepada nasabah.”²⁸

²⁸ Miswanto, *Account Officer*, wawancara pribadi pada tanggal 18 April 2019

1. Pengawasan

Bank melakukan pengawasan atas pembiayaan, baik secara keseluruhan maupun secara individual. Bentuk pengawasan BPRS terdiri dari dua macam yaitu:

a. Pengawasan aktif

Dilakukan oleh Account Officer yang bertanggung jawab dari awal pengajuan, wawancara, dan survey (analisa calon nasabah). Account Officer yang bersangkutan datang langsung di tempat nasabah dua bulan sekali untuk operasional, perkembangan dan mengetahui segala masalah yang timbul.

b. Pengawasan pasif

Pengawasan pasif dilakukan oleh Accounting dengan melakukan monitoring atau memantau jadwal pembayaran angsuran yang telah disepakati. Dalam monitoring ini nasabah yang lancar dan tidak lancar akan terlihat. Di dalam pengawasan ini Account Officer harus dapat menciptakan hubungan yang harmonis dengan nasabahnya, yang dilandasi dengan sikap yang saling menghormati, saling membutuhkan, dan saling ketergantungan. Dengan hal tersebut bilamana nasabah mengalami masalah atau kesulitan-kesulitan dalam kegiatannya, maka nasabah tidak akan sungkan untuk meminta pertolongan dari pihak BPRS untuk menanggulangi permasalahan tersebut.

2. Pembinaan

Account Officer melakukan pengawasan sekaligus pembinaan agar dapat mengarahkan keberhasilan dan sesuai dengan rencana awal. Untuk pembinaan pembiayaan murabahah Account Officer membantu dalam bidang administrasi, memberi masukan tentang jalannya usaha saat ini dan juga sebagai konsultan. Misalnya memberikan informasi-informasi yang penting dan bermanfaat dalam melakukan berbelanja yang lebih murah, hal ini tidak akan menimbulkan pemborosan.

Penilaian terhadap kemampuan membayar ditetapkan menjadi lancar, dalam perhatian khusus, kurang lancar, diragukan, dan macet. Pembiayaan akan digolongkan bermasalah apabila telah masuk dalam kualitas kurang lancar, diragukan, dan macet.

- Kurang lancar, apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok atau angsuran selama 6 bulan.
- Diragukan, apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok atau angsuran selama 9 bulan.
- Macet, apabila terdapat tunggakan pembayaran pokok atau angsuran selama 12 bulan lebih 1 hari.

Jika nasabah dalam angsurannya mulai tidak tepat waktu, maka pihak BPRS membuatkan Surat Peringatan/Surat Tagihan. Jika dalam waktu tersebut tidak ada inisiatif nasabah untuk membayarkan kewajiban angsurannya maka bank melakukan pengelangan atas jaminan nasabah. Pengelangan ini juga atas dasar persetujuan dan kesepakatan dari nasabah dan pihak bank apabila nasabah tidak sanggup lagi untuk membayarkan angsurannya.

Tabel 4.3 Data Kolektibilitas (dalam bentuk presentase)

pada tahun 2014-2016

	2014			2015			2016		
Kolektibilitas	Rph	Org	%	Rph	Org	%	Rph	Org	%
Lancar	21,219	826	96.45	22,150	731	98.14	24,761	690	97,94
Krg lancar	345	22	1.61	140	11	0.61	193	3	0.76
Diragukan	171	8	0.78	77	10	0.34	90	5	0.36
Macet	257	21	1.17	203	27	0.90	238	12	0.94
TOTAL	22,001	877	100.00	22,570	779	100.00	25,282	714	100.00

Sumber: Data intern PT. BPRS Puduarta Insani Tembung

Berikut ini adalah komposisi pembiayaan berdasarkan katagori lancar dengan tunggakan sampai 3 bulan dan katagorikurang lancar, diragukan dan macet.

Tabel 4.4 Pembiayaan bermasalah menurut kolektibilitas

Kolektibilitas	Item		Nominal	
	Jumlah Orang	Persen	Rupiah	Persen
Lancar dengan tunggakan	10	33%	198,601	28%
Kurang lancar	3	10%	193,095	27%
Diragukan	5	17%	89,775	12%
Macet	12	40%	237,728	33%
Jumlah	30	100%	719,199	100%

Sumbet: Data intern PT. BPRS Puduarta Insani Tembung

Untuk mengamati perilaku nasabah dalam kaitannya dengan ketaatan melakukan pembayaran kewajiban, dalam penelitian ini sejumlah 10 orang nasabah yang telah melakukan penunggakan sampai dengan 3 bulan. Dengan demikian komposisi pembiayaan yang melakukan penunggakan adalah 30 nasabah dengan jumlah pembiayaan Rp 719 juta atau dengan persentase 2,84% dari jumlah nilai pembiayaan secara keseluruhan.

Kebijakan Bank Syariah yang berlaku Untuk Nasabah Non Muslim

Kebijakan yang dilakukan BPRS Puduarta Insani bagi nasabah non muslim adalah sama saja dengan syarat-syarat pembiayaan bank syariah pada umumnya yaitu bagi nasabah non muslim harus mengikuti syarat-syarat dan ketentuan yang berlaku. Dalam hal ini tidak hanya masyarakat muslim saja yang bisa melakukan pembiayaan di BPRS Puduarta Insani, masyarakat non muslim juga bisa melakukan pembiayaan.

Perbankan syariah yang terbukti lebih adil dan menguntungkan tersebut kini semakin berkembang serta memperoleh kepercayaan dari masyarakat luas. Oleh karena itu saat ini semakin bertambah banyak masyarakat non muslim yang mempercayakan aktivitas perekonomian mereka kepada bank syariah.

Tabel 4.5 Perkembangan nasabah non muslim di PT. BPRS Puduarta Insani Tembung pada tahun 2014 bulan September, Oktober, November, dan Desember (dalam bentuk persentase)

Bulan	Bnyk Nsb Non Muslim
September	5%
Oktober	3%
November	9%
Desember	7%

Hal ini menunjukkan perkembangan bahwa untuk setiap bulannya BPRS Puduarta Insani Tembung memperoleh nasabah non muslim, hal itu menunjukan adanya minat nasabah non muslim untuk melakukan pembiayaan di BPRS Puduarta Insani Tembung. Semakin bertambahnya masyarakat non muslim yang menjadi nasabah bank syariah, tentunya hal ini juga memberikan manfaat bagi bank syariah dalam meningkatkan perkembangannya.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Metode Penilaian Yang di Gunakan PT. BPRS Puduarta Insani Tembung dalam Menilai Calon Nasabah Pembiayaan Murabahah

Masyarakat banyak yang menggunakan murabahah karena pembayaran angsuran yang mudah dan bersifat tetap setiap bulannya. Jadi dalam melakukan penilaian terhadap calon nasabah bank menggunakan metode 5C yaitu: character/karakter, capacity/kapasitas, collateral/agunan, capital/modal, condition/kondisi

2. Cara Mengantisipasi Pembiayaan Murabahah Yang Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet

Setelah pase pencairan pasti pihak bank tidak melepas begitu saja, tetapi perlu adanya tindakan yang dilakukan oleh bank untuk mengamankan pembiayaan. Tujuan menyalurkan pembiayaan adalah menciptakan keuntungan atas margin atau bagi hasil. Dalam mengantisipasi pembiayaan murabahah yang kurang lancar, diragukan, dan macet bank melakukan pengawasan dan pembinaan kepada nasabah. Jika nasabah dalam angsurannya mulai tidak tepat waktu atau menunggak pembayaran, maka pihak BPRS membuatkan Surat Peringatan/Surat Tagihan.

B. Saran

1. Peranan perbankan hendaknya perlu ditingkatkan sesuai dengan fungsinya dalam menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat. Bank hendaknya selektif dalam menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat dan tetap menjaga kinerja yang baik, serta prosedur pengajuan pembiayaan dibuat sederhana. Sehingga memudahkan nasabah untuk mengajukan pembiayaan murabahah.
2. Adanya pelatihan dan pemberian keterampilan kepada *Account Officer* dalam hal penilaian pembiayaan kepada calon nasabah, agar *Account Officer* tidak salah dalam memberikan pembiayaan.
3. Dalam membina nasabah yang telah mendapatkan fasilitas pembiayaan perlu ditambahkan untuk memberikan pelatihan kepada seluruh nasabah agar pelatihan ini dapat dipraktekkan dalam mencapai tujuan pembiayaan, karena pembiayaan ini juga dapat mengurangi angka kemiskinan yang ada di kota Medan khususnya dan di Indonesia pada umumnya.
4. Diharapkan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam maupun mahasiswa/i agar dapat memahami tentang metode penilaian pembiayaan murabahah dan mengetahui bagaimana syarat-syarat untuk melakukan pengajuan pembiayaan murabahah.

DAFTAR PUSTAKA

Adimarwan. *Bank Islam: Analisis Fiqih dan Keuangan*. cet. Ke-12. Jakarta: Raja Grafindo, 2017.

Ali, H. Zainuddin. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

Antonio, Muhammad Syafi'i. *Bank Syariah dari Teori ke Praktek*. Cet. ke-4. Jakarta: Gema Insani Press, 2001.

Ascarya. *Akademik & Produk Bank Syariah*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008.

Departemen Agama RI. *Al-Qur'an dan Terjemahnya*. Jakarta: Depag RI, 2005.

Dkk, Darsono. *Perbankan Syariah Di Indonesia*. cet. Ke-1. Depok: PT. Raja Grafindo Persada, 2017.

Hasan, Zubairi. *Undang-Undang Perbankan Syariah Titik Temu Hukum Islam dan Hukum Nasional*. Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2009.

Huda, Nurul Huda. *Lembaga Keuangan Islam: Tinjauan Teoretis dan Praktis*. cet. Ke-1. Jakarta: Prenadamedia Group, 2010.

Ifham, Ahamad. *Pedoman Umum Lembaga Keuangan Syariah*. Jakarta: Gramedia Pusaka Utama, 2010.

Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan lainnya*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2002.

Kasmir. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003.

Manan, H.Abdul.*Hukum Ekonomi Syari'ah:Dalam perspektif kewenangan peradilan agama*. cet, ke-1. Jakarta: Prenadamedia Group, 2012.

Mardani.*Aspek Lembaga Keuangan Syariah di Indonesia*.cet. Ke-1. Jakarta: Prenadamedia Group, 2015.

Mardani.*Fiqh Ekonomi Syariah:fiqh muamalah*.cet. Ke-1. Jakarta: Prenadamedia Group, 2012.

Miswanto, *Account Officer*.wawancara pribadi pada tanggal 18 April 2019.

Muhammad. *Manajemen Bank Syari'ah*.Yogyakarta: UPP AMP, 2002.

Muhammad. *Manajemen Dana Syariah*.Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada, 2014.

Mujahidin, H.Akhmad.*Hukum Perbankan Syariah*. cet. Ke-1. Jakarta:PT. RajaGrafindo Persada, 2016.

Mustofa, Imam. *Fiqih Mu'amalah Kontemporer*.cet. Ke-2. Jakarta:Rajawali Pers, 2016.

Suwito, Ardi. *Marketing*.wawancara pribadi pada tanggal 18 April 2019.

Umam, Khotibul. *Perbankan Syari'ah:Dasar-dasar dan Dinamika Perkembangannya di Indonesia*.cet. Ke-1. Jakarta:PT.RajaGrafindo Persada,2016.

UU No. 21 tahun 2008 tentang Perbankan Syariah (pasal 1 angka 13)

www. PT. BPRS Puduarta Insani

RIWAYAT HIDUP

Penulis dilahirkan di Desa Pangkalan Lunang pada tanggal 02 Mei 1998 putri dari pasangan suami-istri, Lasidi dan Asmirah.

Penulis menyelesaikan pendidikan tingkat SD di SD Swasta Budi Mulia pada tahun 2010, tingkat SMP di SMP Negeri 2 Kualuh Leidong pada tahun 2013, dan pada tingkat SMA di SMA Negeri 1 Kualuh Leidong pada tahun 2016, kemudian melanjutkan kuliah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sumatera Utara Medan mulai tahun 2016.

Pada masa menjadi mahasiswa, penulis mengikuti berbagai aktivitas kemahasiswaan/kepemudaan, antara lain pernah mengikuti organisasi IQEB FEBI UIN Sumatera Utara, dan organisasi IMKL (Ikatan Mahasiswa Kualuh Leidong).